



Kennisnetwerk wooncoöperaties

GEMEENTE AMSTERDAM

Commissies Woningbouw en Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
en wethouder R. van Danzig en wethouder Z. Pels
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Betreft : Stimuleringsfonds Wooncoöperaties | actuele situatie de Nieuwe Meent
Datum : 1 februari 2023

Geachte dames en heren,

Met het aannemen van het Actieprogramma wooncoöperaties en het inrichten van het Stimuleringsfonds wooncoöperaties heeft de gemeente Amsterdam laten zien hoe een gemeente met eigen beleid recht kan doen aan de behoefte van haar bewoners om collectief te wonen. Bewoners die zelf verantwoordelijkheid dragen voor de realisatie van betaalbare woningen die ook in de toekomst betaalbaar blijven.

Cooplink ziet de **Amsterdamse aanpak als een lichtend voorbeeld** dat voor andere gemeenten in het land als inspiratie geldt voor eigen beleid. Namens de coöperatieve woonbeweging in Nederland zijn wij u daarvoor dankbaar. Landelijk zijn we in contact met honderden initiatieven van burgers die collectief willen wonen en een bijdrage willen leveren aan de leefbaarheid en de verduurzaming van hun omgeving.

Helaas hebben we in Nederland geen eerlijk speelveld als het gaat om wooncoöperaties. Terwijl de koopsector voor miljarden wordt gesteund door de HRA en de huursector gebruik kan maken van goedkope leningen (dankzij het WSW met de overheid als achtervang), moeten wooncoöperaties voor hun duurzaam betaalbare woningen op eigen kracht en tegen markttarieven lenen.

Dat de gemeente Amsterdam locaties beschikbaar stelt tegen een maatschappelijke erfpachtprijs (in ruil voor maatschappelijke prestaties) in combinatie met een Stimuleringsfonds maakt het mogelijk voor wooncoöperaties om met veel eigen inzet betaalbare en duurzame woongemeenschappen te creëren.

Door de **veranderingen in de (financiële) markt** - stijgende rentepercentages en bouwkosten - komen alle ontwikkelaars en dus ook de wooncoöperaties in de problemen. Meerdere marktpartijen hebben aangekondigd dat zij ontwikkelingen uit- of afstellen. Andere willen afspraken met gemeenten over het bouwen van betaalbare middenhuur-woningen openbreken, anders bouwen zij niet.

Wooncoöperaties willen graag doorzetten en doen zelf alles eraan om dat te kunnen: schaven aan de plannen, huren verhogen binnen de afgesproken prijscategorieën, zelfwerkzaamheid inzetten bij de (af)bouw, extra geld ophalen met crowdfunding. Maar zij blijven afhankelijk van de voorwaarden van de banken en het Stimuleringsfonds om hun business case rond te krijgen.



Kennisnetwerk wooncoöperaties

Cooplink ziet de urgentie van een kortetermijnoplossing en ondertussen zijn wij in gesprek met banken, het SVn en het ministerie van BZK om voor de lange termijn een stevige basis voor de financiering van wooncoöperaties te bewerkstelligen.

Op korte termijn zou een **verlenging van de terugbetaaltijd** van 15 naar 30 jaar binnen de Stimuleringslening Wooncoöperaties dé oplossing zijn voor de actuele problemen van o.a. De Nieuwe Meent. We steunen de lokale belangenorganisatie, het Platform Wooncoöperaties Amsterdam, in hun voorstellen met betrekking tot de Stimuleringslening.

Cooplink vraagt u dan ook met klem om deze aanpassing te doen om te voorkomen dat de Nieuwe Meent failliet gaat. Dat zou voor de initiatiefnemers van de Nieuwe Meent en hun netwerk een ramp zijn. Maar niet alleen voor hen, ook voor de gemeente Amsterdam en de coöperatieve woonbeweging in Nederland zou het faillissement van de Nieuwe Meent een grote tegenslag zijn.

Cooplink kent de Nieuwe Meent als een maatschappelijk betrokken groep initiatiefnemers die zich breed inzetten voor maatschappelijke doelen. Ook bij Cooplink, bijvoorbeeld door kennis te delen met andere initiatieven en actief mee te doen met activiteiten van Cooplink. Het dreigende faillissement van de Nieuwe Meent gaat ons dan ook erg aan het hart.

Met dank voor uw aandacht en een vriendelijke groet,
Namens Cooplink

i.o.


Trevor James
Bestuursvoorzitter

Cooplink is het landelijk kennisplatform
van en voor wooncoöperaties.

Cooplink stelt zich ten doel om het
opzetten van een wooncoöperatie op alle
vlakken te vergemakkelijken.